

---

# J&T ARCH INVESTMENTS

Prezentace výsledků a aktivit fondu během Q2/2023

Praha, 25. září 2023

---

## Důležité upozornění

Tato konference má pouze informativní charakter a její obsah, včetně této prezentace nejsou a ani nemohou být považovány za analýzu investičních příležitostí, investiční doporučení ani investiční poradenství. Účelem konference není návrh k uzavření smlouvy ani nabídka ke koupi nebo úpisu investičního nástroje, ale prezentace finančních výsledků a hospodaření fondu J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s., a J&T ARCH INVESTMENTS podfondu (dále jen „Fond“ nebo „J&T ARCH INVESTMENTS“) ke dni 30. června 2023, pokud není v prezentaci uvedeno jinak.

Pokud prezentace obsahuje informace o činnostech, výhledech, strategiích a cílech Fondu, aktuální ke dni konání konference, nelze na tyto informace spoléhat, jelikož mohou být v budoucnu ovlivněny různými faktory.

Informace o výkonnosti v minulosti nejsou spolehlivým ukazatelem budoucí výkonnosti. Pro získání čistých hodnot výnosů musí investor zohlednit zejména poplatky dle sazebníku poplatků J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, a.s., poplatky účtované distributorem dle platného ceníku a případnou míru zdanění, která závisí na osobních poměrech investora a může se měnit. S investičními nástroji je spojeno riziko kolísání jejich aktuální hodnoty a výnosů z nich a není zaručena návratnost původně investované částky.

Za zprostředkování úpisu investičních nástrojů může J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., vyplatit svým autorizovaným distributorům provizi z objemu zprostředkovaných investic. Obecné informace o pobídkách jsou zveřejněny na [www.jtis.cz](http://www.jtis.cz).

Prezentace nenahrazuje statut Fondu nebo sdělení klíčových informací, které naleznete na stránkách administrátora Fondu [www.jtis.cz](http://www.jtis.cz) nebo na stránkách [www.jtarchinvestments.cz](http://www.jtarchinvestments.cz). J&T ARCH INVESTMENTS je fond kvalifikovaných investorů podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění („ZISIF“) a jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor podle § 272 ZISIF, a/nebo kvalifikovaný investor ve spojení s § 147 a dalšími příslušnými ustanoveními zákona č. 203/2011 Z.z., o kolektivním investování.

Veškeré informace týkající se Fondu včetně rizik spojených s investováním můžete získat bezplatně v sídle administrátora, na [www.jtis.cz](http://www.jtis.cz) nebo u autorizovaných distributorů.

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., obhospodařovatel a administrátor Fondu, Fond ani jiná osoba nenesou odpovědnost za jednání učiněná na základě této prezentace nebo v jakékoliv souvislosti s ní a s jakýmkoliv informacemi obsaženými na konferenci.

---

## Dnešní prezentující



**ADAM TOMIS**

- Investiční ředitel J&T odpovědný za nebankovní investice skupiny
- Člen investičního výboru J&T ARCH INVESTMENTS



**PAVEL HLAVÁČEK**

- Portfolio manažer J&T ARCH INVESTMENTS
- Člen investičního výboru J&T ARCH INVESTMENTS

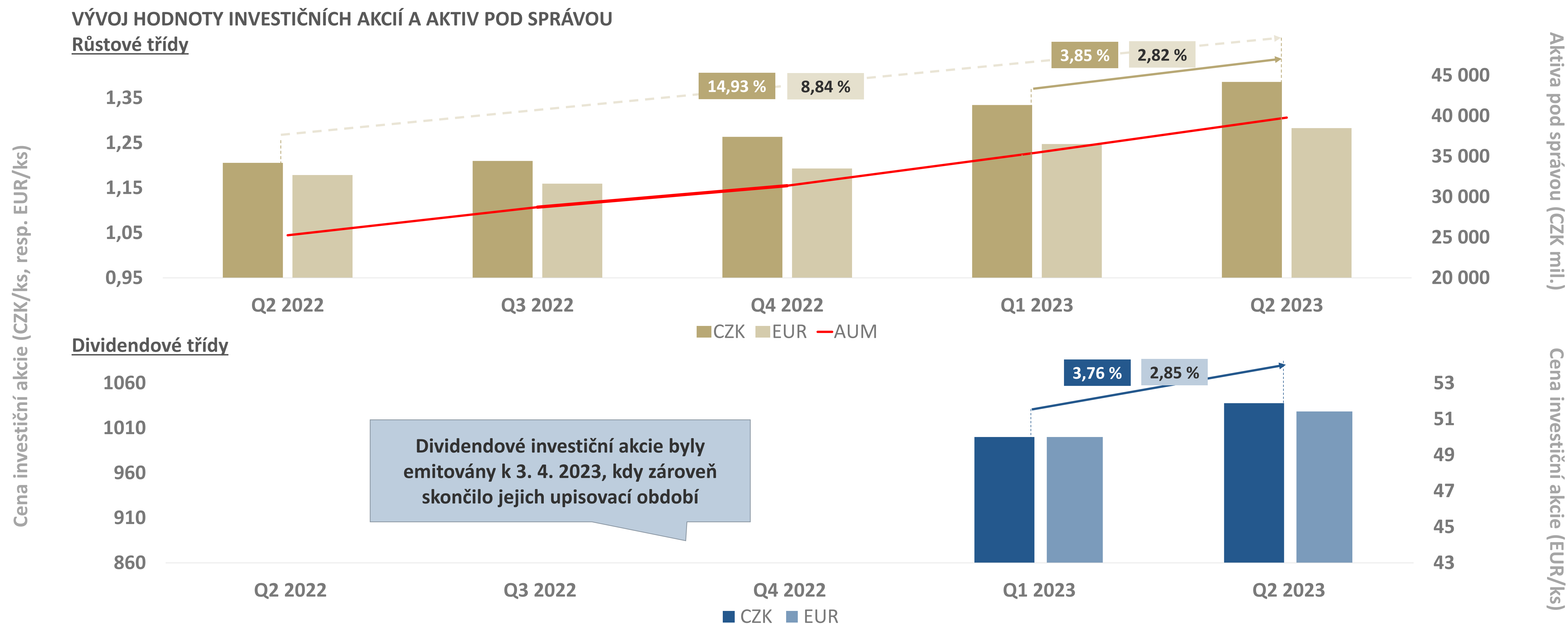
---

## Agenda

1. Vývoj ceny investičních akcií
2. Stav portfolia k 30. 6. 2023
3. Aktivity fondu v Q2 2023 a přehled významných událostí, které nastaly po 30. 6. 2023



Hodnota korunové růstové třídy se ve druhém čtvrtletí roku 2023 zvýšila o 3,85 % na 1,3856 CZK, eurová růstová třída vzrostla o 2,82 % na 1,2828 EUR. Korunová dividendová třída za stejné období zhodnotila o 3,76 % na 1037,6 Kč, eurová dividendová třída vzrostla o 2,85 % na 51,425 EUR. Aktiva pod správou dosáhla 39,79 mld. CZK.



Pozn. 1: Drobné rozdíly v kvartální výkonnosti mezi třídami stejné měny jsou do značné míry způsobeny technikou vydávání nových tříd a považujeme je tedy za jednorázové.

Pozn. 2: Rozdíl mezi zhodnocením korunových a eurových tříd investičních akcií je způsoben přetrvávajícím rozdílem mezi úrokovými sazbami denominovanými v české koruně a euru a zajišťovacími deriváty uzavíranými vždy na začátku čtvrtletí.

## Portfolio bylo pozitivně ovlivněno zejména pokračujícím robustním zhodnocením fondové struktury J&T ALLIANCE, zejména přeceněním podílu v EPH, v menší míře pak podílů v EC Investments a Supratuc2020

Legenda:

VOA Veřejně obchodované akcie

Zhodnocení portfolia k 30. 6. 2023

Investice <sup>1</sup>	Q/Q <sup>2</sup>		LTM <sup>2</sup>
	Abs.	Rel.	Rel.
(mil. Kč)			
J&T ALLIANCE SICAV	+1 035,2	+4,34 %	+15,43 % <sup>3</sup>
J&T MS 1 SICAV <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">VOA</span>	-90,0	-83,46 %	n/a
J&T Property Opportunities SICAV	+40,9	+4,80 %	+14,76 %
MONETA MONEY BANK <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">VOA</span>	-33,7	-1,29 %	n/a
Sandberg Private Equity 2 Fund	+28,9	+2,82 %	+43,25 %
J&T AGRICULTURE SICAV	+21,4	+2,12 %	n/a
Sandberg Investment Fund II	-4,2	-2,75 %	-16,84 %
JTFG FUND I SICAV <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">VOA</span>	-1,5	-0,14 %	-11,56 %
Sandberg Private Equity 1 Fund	+0,4	+0,25 %	n/a

<sup>1</sup> Tabulka neobsahuje přecenění derivátů sloužící k zajištění portfolia a výnosy ze směnek.

<sup>2</sup> Q/Q = zhodnocení za poslední čtvrtletí (od 31.3.2023 do 30.6.2023), LTM = zhodnocení za posledních 12 měsíců (od 30.6.2022 do 30.6.2023).

<sup>3</sup> Vypočteno metodou IRR se zahrnutím dodatečných investic.

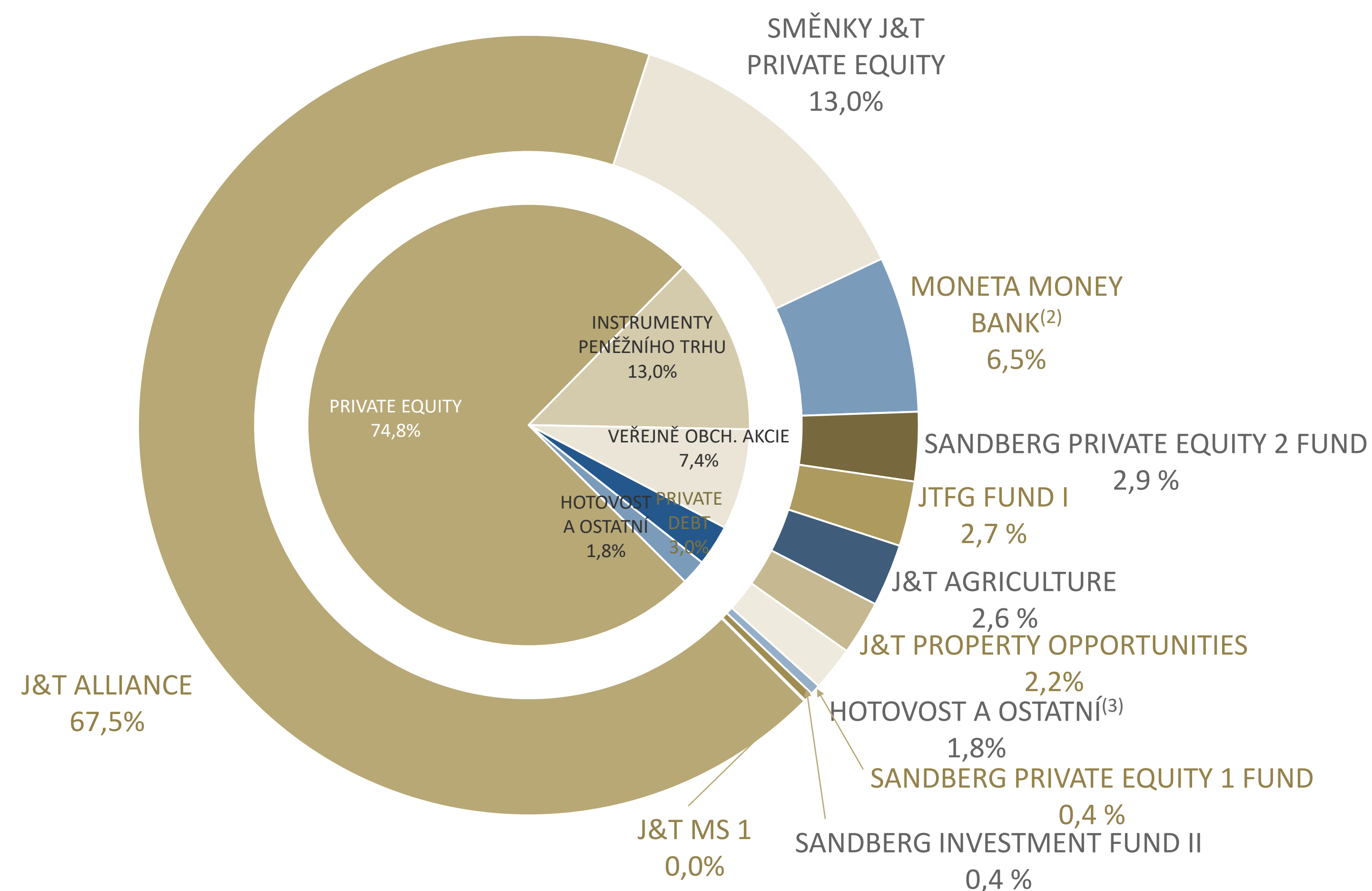
<sup>4</sup> Od 1. 1. 2023 platí nový způsob stanovení meze pro maximální zhodnocení investorských investičních akcií fondu J&T ALLIANCE. Maximální zhodnocení je po poslední úpravě navázáno na referenční úrokovou sazbu 1Y EURIBOR navýšenou o 12% marži a pro kalendářní rok 2023 činí 15,29 % p. a.

Komentář

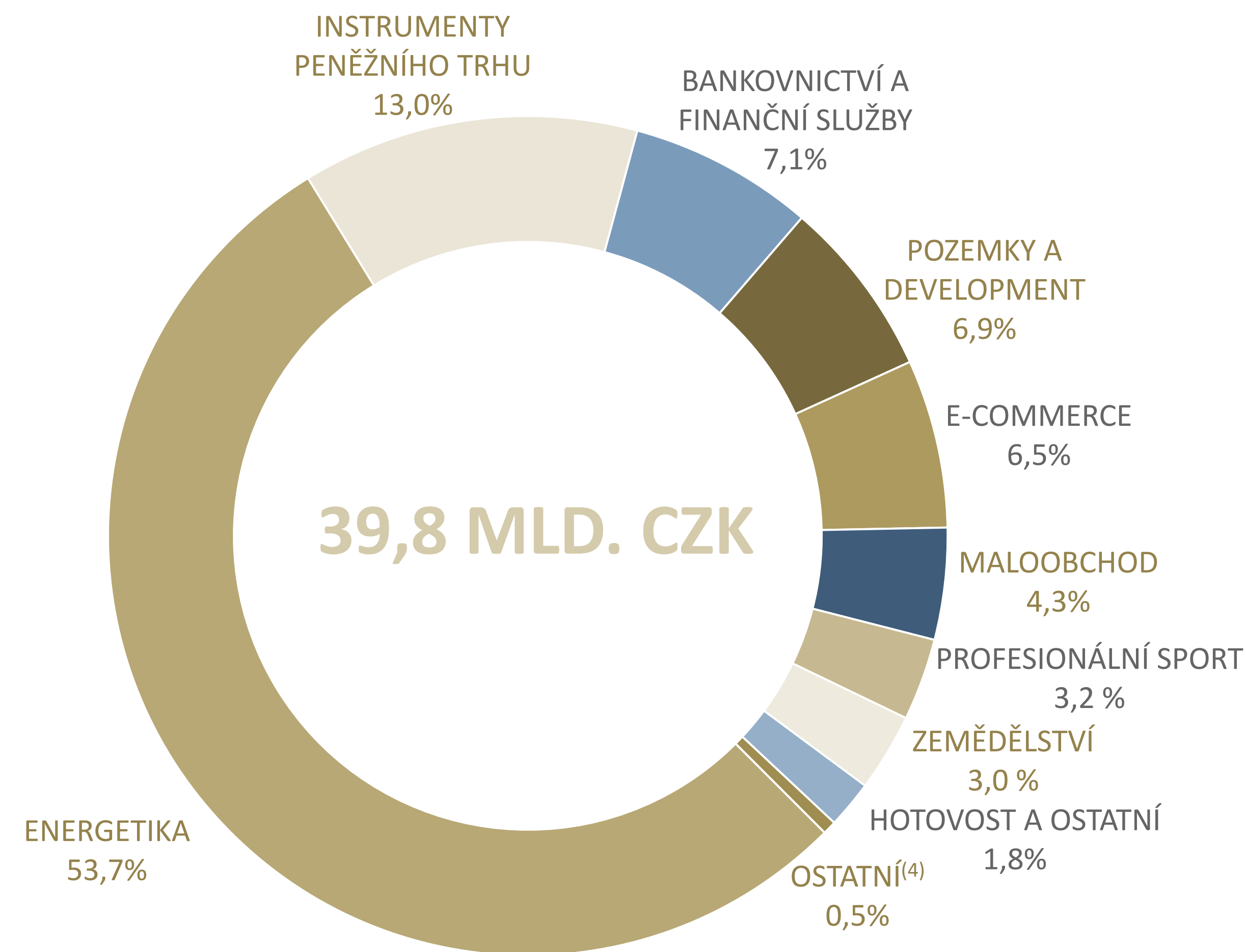
- **J&T ALLIANCE** dosáhl kvartálního zhodnocení 4,34 %. Tím nejenže dosáhl maxima<sup>4</sup> v samotném druhém kvartálu, ale zároveň dohnal chybějící maximální zhodnocení z kvartálu prvního. Valuační nárůst byl tažen oběma hlavními částmi skupiny **EPH**, EP Infrastructure (EPIF) a EP Power Europe (EPPE), v menší míře pak přeceněním minoritních podílů v EC Investments a Supratuc2020:
  - Za zhodnocením **EPIF** stojí jednak solidní výsledky prvního pololetí, ale také optimističtější výhledy v segmentu distribuce plynu a elektřiny a segmentu skladování plynu.
  - Nárůst hodnoty **EPPE** byl tažen jednak provozními výsledky, které se pohybovaly na úrovni předpokládané našim valuačním modelem, a jednak postupným přečtením dvojice nově budovaných plynových zdrojů v Itálii a Severním Irsku.
  - Investice do **EC Investments** zhodnotila o 9,3 %, jejíž nejlepšího výsledku dosáhla pozice **Allegro** se zhodnocením 14,9 % (burzovní titul). Přestože celý český e-commerce trh zaznamenal pokles o 8 %, tržby společnosti **Heureka** rostly.
  - Díky dobré turistické sezóně a úspěšně probíhající transformaci katalánské sítě překonala skupina **Eroski** poměrně výrazně naše očekávání, což vedlo ke zhodnocení minoritního podílu v **Supartuc2020** o 15,4 %.
- Investice ve fondu **J&T MS 1**, jehož jedinou investicí je podíl ve společnosti **Venator Materials**, pokračovala v druhém kvartálu v poklesu o dalších 83 %. Paralelně s probíhajícím insolvenčním řízením byl titul vyřazen z Newyorské burzy cenných papírů a přeřazen OTC trh (pokles ceny akcie z 0,40 USD k 31.3. na 0,05 USD k 30.6.)
- **Ostatní fondy/pozice** neměly na zhodnocení portfolia významný efekt a vyvíjely se dle očekávání.

Po primárním úpisu ve výši 2,9 mld. Kč (123 mil. eur) spravoval J&T ARCH INVESTMENTS ke konci druhého čtvrtletí 2023 majetek ve výši 39,79 mld. Kč

Portfolio fondu dle protistran a třídy aktiv<sup>(1)</sup>



Portfolio fondu dle sektorů<sup>(1)</sup>



(1) Data k 30. 6. 2023

(2) Pozice je zatížena dluhem ve výši 72 mil. EUR

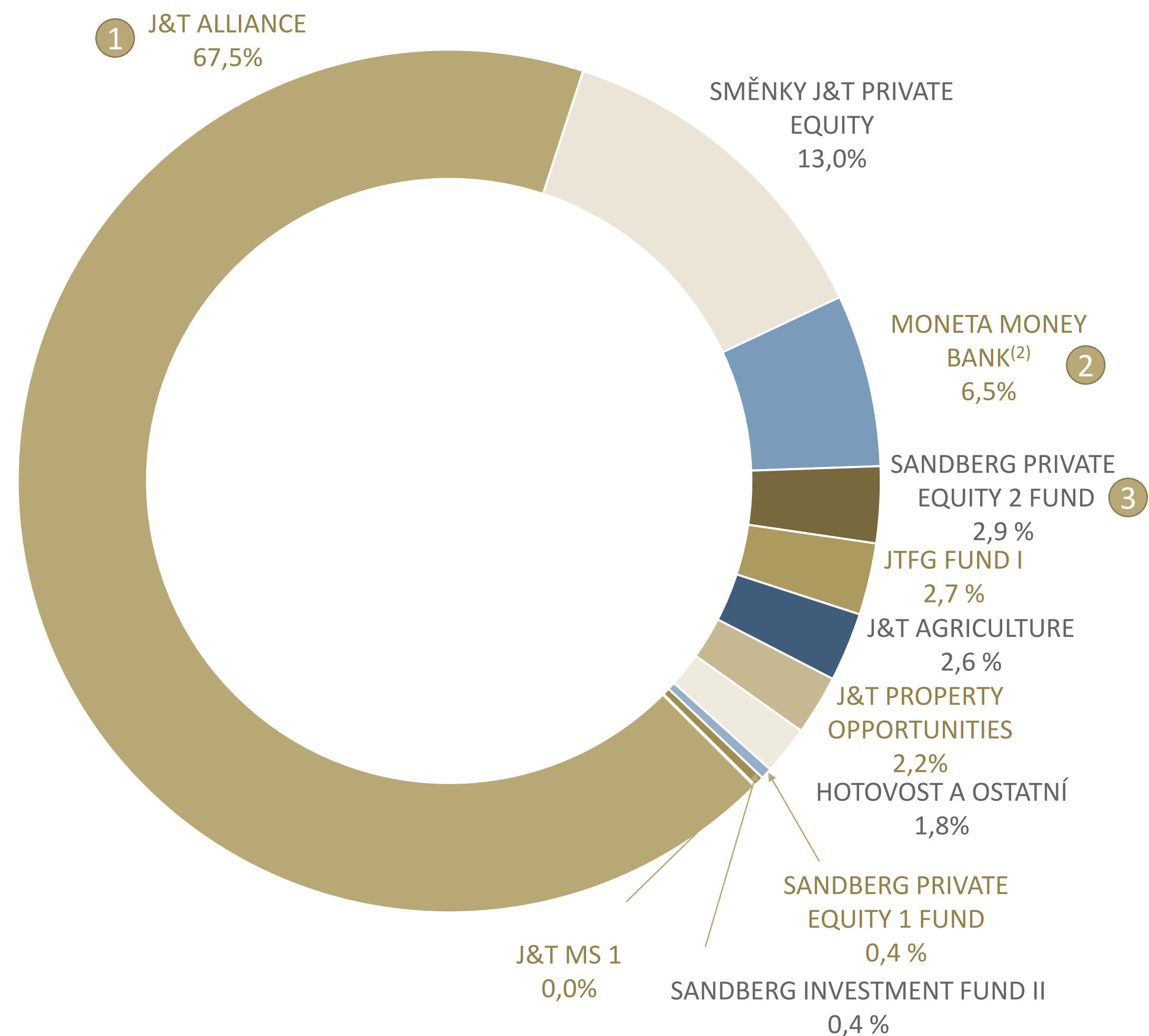
(3) Ostatní protistrany: FX deriváty a ostatní aktiva

(4) Ostatní sektory: IT, speciální chemie a školství



# Detail portfolia<sup>(1)</sup> (1/3) – fondy J&T ALLIANCE, MONETA MONEY BANK a SANDBERG PRIVATE EQUITY 2 FUND

Legenda:  
Změna proti Q4



<sup>(1)</sup> Data k 30. 6. 2023

<sup>(2)</sup> Pozice je zatížena dluhem ve výši 72 mil. EUR

## 1 J&T ALLIANCE

- Jediným aktivem fondu je minoritní podíl v holdingové společnosti J&T CAPITAL PARTNERS (JTCP)
- Fond emituje (kromě zakladatelských akcií) dva typy investičních akcií – Investorské a Akcionářské
  - Zhodnocení fondu v intervalu 0-15,29 % p.a. se dělí rovnoměrně mezi Investorské a Akcionářské akcie
  - Zhodnocení nad 15,29 % p.a. připadá pouze na Akcionářské akcie
  - Při poklesu hodnoty aktiv fondu dorovnávají Akcionářské akcie ztrátu Investičních akcií až do výše veškerého na ně připadajícího majetku ve fondu (od 1.1.2023 snížena z 20 % na 15 %)
- Cílem JTCP je sdružit podíly J&T/Patrika Tkáče na společných investičních projektech s Danielem Křetínským; JTCP vlastní:
  - 44% podíl v Energetickém a průmyslovém holdingu
  - 44% podíl v EC Investments (Heureka, Košík.cz, FAST ČR, DoDo a další)
  - 44% podíl v 1890s holdings (AC Sparta Praha, West Ham United)
  - 44% podíl v EP Real Estate (nemovitosti)
  - 25% podíl v Supratuc2020 (maloobchod Španělsko, JV se skupinou EROSKI)
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní pouze Investorské investiční akcie

## 2 MONETA MONEY BANK

- 10,45 % podíl
- Od prosince 2022 disponuje J&T ARCH INVESTMENTS souhlasem ČNB s možností navyšovat podíl až na 19.99 %
- Akcie jsou vlastněny přes 100% dceřinou společnost MYTHESSA HOLDINGS LIMITED a z 72 mil. EUR financovány bankovním dluhem (s průměrnou úr. sazbou 5,6 %, počítáno ke konci června)

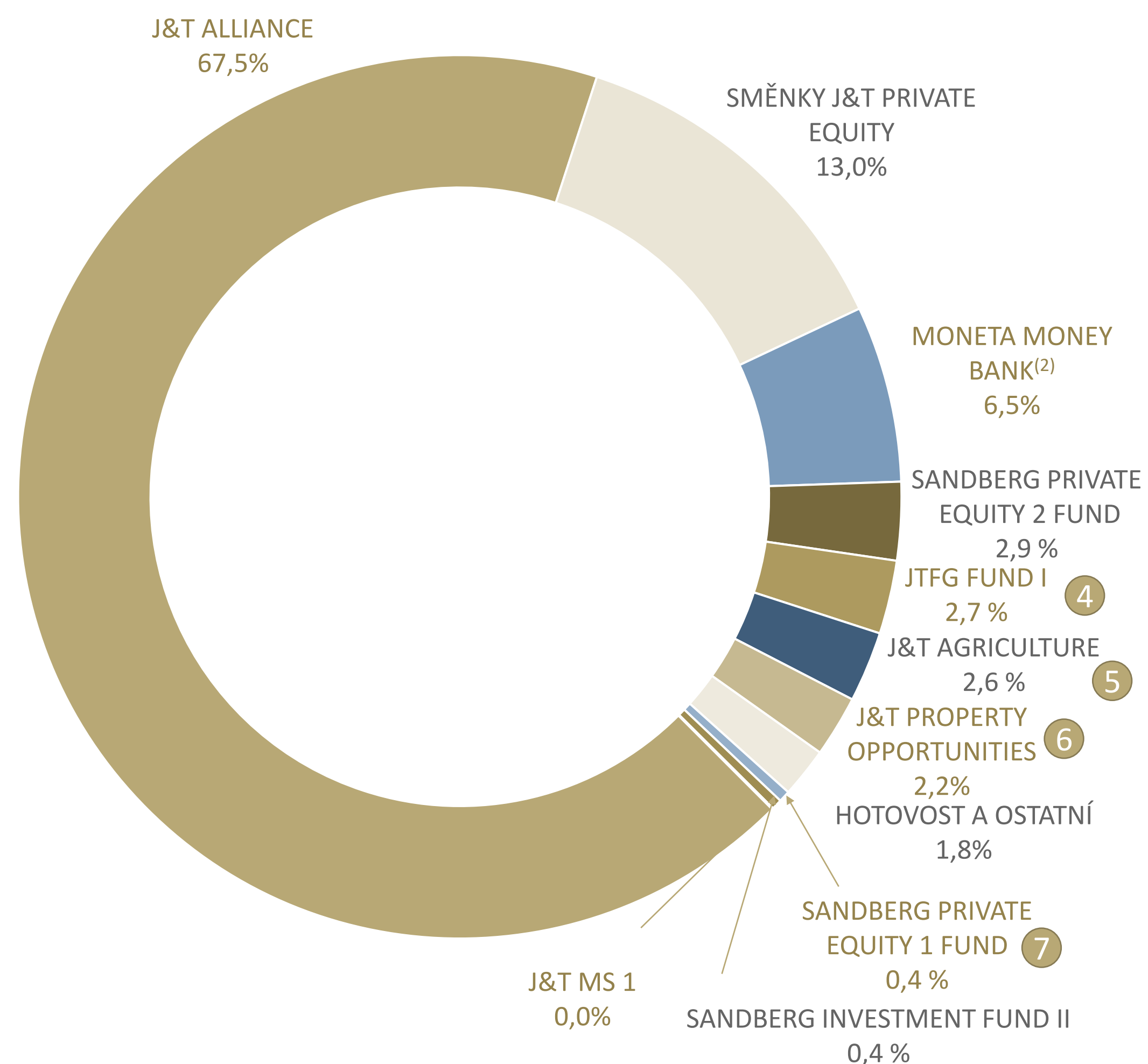
## 3 SANDBERG PRIVATE EQUITY 2 FUND

- Jediným aktivem fondu je 100% podíl ve společnosti Terno Real Estate, která na Slovensku pod značkami Terno, Kraj a Moja Samoška provozuje maloobchodní síť více než 150 prodejen s potravinami
- Spravován investiční společností Sandberg Capital, správ. spol., a.s., jejímž zakládajícím partnerem je Martin Fedor
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 95 % investičních akcií



# Detail portfolia<sup>(1)</sup> (2/3) – fondy JTFG FUND I, J&T AGRICULTURE, J&T PROPERTY OPPORTUNITIES, SANDBERG PRIVATE EQUITY 1 FUND

Legenda:  
Změna proti Q4



### 4 JTFG FUND I

- JTFG FUND I investuje do podílů ve společnostech s výrazným mezinárodním růstovým potenciálem a/nebo do oportunistických příležitostí; fond vlastní:
  - 4,17% podíl v Rohlík Group
  - 23% podíl ve vzdělávací skupině Consilium (dříve JK Education)
  - 860 000 kusů akcií ČEZ
  - Investici do fondu Petrus Advisers Investments Fund LP
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 40 % investičních akcií

### 5 J&T AGRICULTURE

- Jediným aktivem fondu je mezaninový úvěr, který J&T AGRICULTURE poskytl skupině J&T Zemědělství a Ekologie (JTZE)
- Poskytnutý úvěr byl použit na akvizici společností Spearhead Czech a Spearhead Slovakia.
- Výše úvěru činí 41,3 mil. EUR, se sazbou 10,5 % a splatností 7 let.

### 6 J&T PROPERTY OPPORTUNITIES

- J&T PROPERTY OPPORTUNITIES investuje primárně do developerských projektů v České republice a na Slovensku; vlastní:
  - Developerské projekty zaměřující se na výstavbu 6 retail parků s celkovou plánovanou pronajímatelnou plochou 29 tis. m<sup>2</sup> v ČR a SR a menšího rezidenčních projektů na Slovensku
  - Retail park v Trnavě (19.8 tis. m<sup>2</sup>) s hlavním nájemcem OBI
  - Podíl na logistickém areálu v Ostravě Mošnově, kde byly již prodány 4 dokončené haly; zvažuje se možnost developmentu poslední, největší haly.
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 100 % investičních akcií

### 7 SANDBERG PRIVATE EQUITY 1 FUND

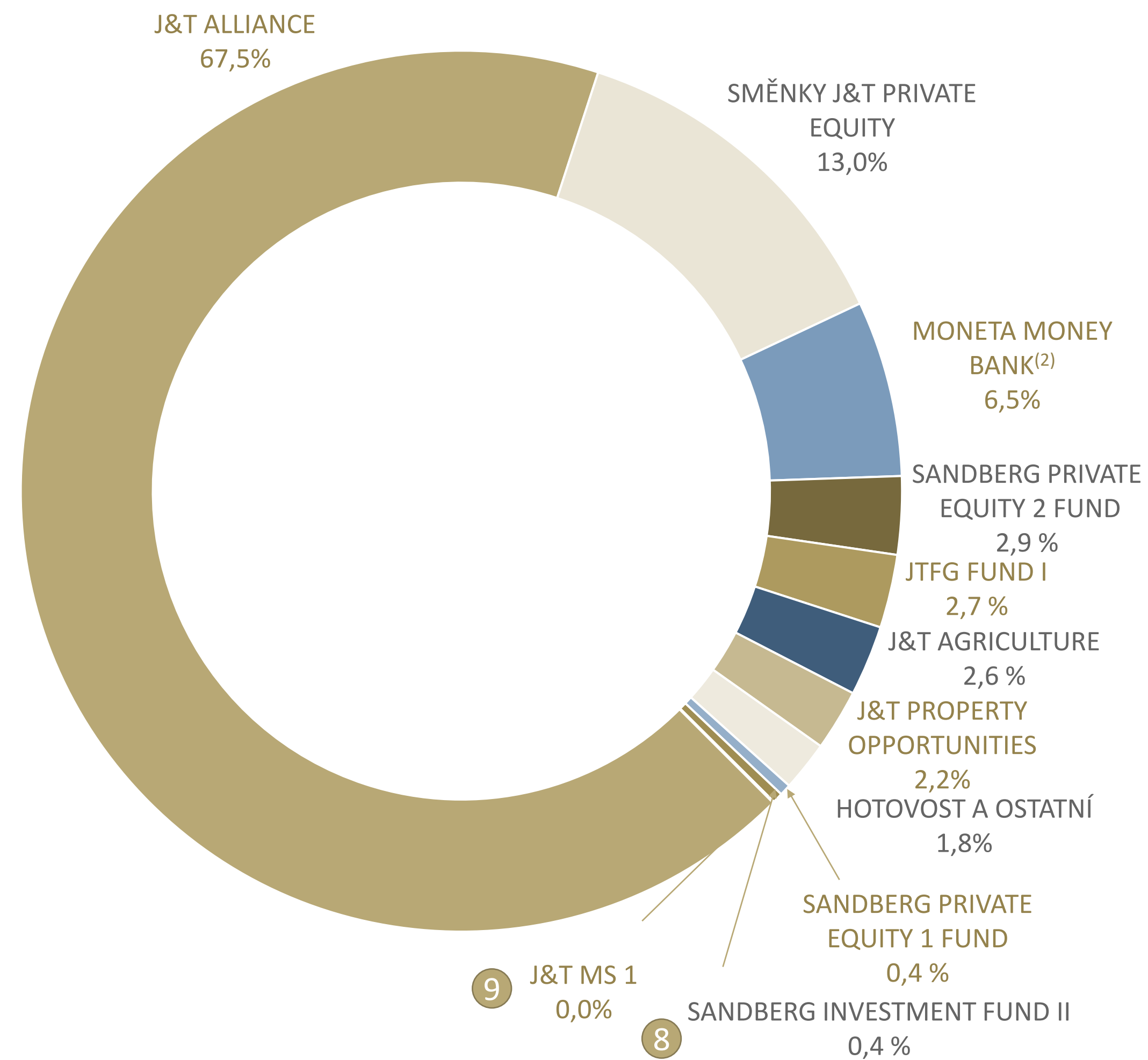
- J&T ARCH INVESTMENTS poskytl úvěr ve výši 7 mil. eur.
- Jedná se o překlenovací úvěr, který byl poskytnut se splatností na jeden rok a sazbou 10 % p.a
- Účelem financování je akvizice obchodníka se zemědělskými komoditami, kterého fond nakupuje do svého zemědělského holding Sanagro.

<sup>(1)</sup> Data k 30. 6. 2023

<sup>(2)</sup> Pozice je zatížena dluhem ve výši 72 mil. EUR

# Detail portfolia<sup>(1)</sup> (3/3) – fondy SANDBERG INVESTMENT FUND II a J&T MS 1

Legenda:  
Změna proti Q4



**8**

### SANDBERG INVESTMENT FUND II

- Fond SANDBERG INVESTMENT FUND II se zaměřuje na investice do podílů ve společnostech s růstovým potenciálem v sektorech IT, Telco, FinTech, Zemědělství, Vzdělávání a Retail
- K 30. 6. 2023 fond vlastnil **60% podíl** v TITANS Freelancers, 40% podíl v Daktela, 80% podíl v Green Fox Academy a 70% podíl ve Phase Group
- J&T ARCH INVESTMENTS podepsal příslib poskytnout fondu financování až do výše 20 mil. EUR (~15.5 % fondového kapitálu) – zatím čerpáno **7,1 mil. EUR**
- Dalšími investory fondu jsou mj. EIF, Tatrabanka a Slovenská sporiteľňa.

**9**

### J&T MS 1

#### VENATOR

- Jedinou investicí fondu k 30. 6. 2023 byl 14,25% podíl ve společnosti Venator Materials
- Venator Materials je přední světový výrobce titanové běloby a chemických aditiv.
- Fond byl založen J&T FINANCE GROUP, J&T ARCH INVESTMENT a investorem Michalem Šnobrem; J&T ARCH INVESTMENT vlastní 70 % investičních akcií



(1) Data k 30. 6. 2023

(2) Pozice je zatížena dluhem ve výši 72 mil. EUR



# Aktivity fondu v Q2 2023 a přehled významných událostí, které nastaly po 30. 6. 2023 (1/2)

Legenda:

-  Přímé aktivity J&T ARCH INVESTMENTS
-  Aktivity v rámci investic J&T ARCH INVESTMENTS (Fondů a portfoliových společností)

Q2

Q2	DUBEN	JK Education (v portfoliu JTFG Fund I) dokončila akvizici pražské bilingvní základní školy Square a pražské bilingvní mateřské školy Bambíno.
	KVĚTEN	EPH zveřejnilo hospodářské výsledky za rok 2022. Konsolidovaný zisk před úroky, daní a odpisy (EBITDA) celé skupiny za rok 2022 dosáhl rekordních 4,3 miliardy eur (meziročně +90 %). Růst profitability byl tažen především konvenčními výrobními zdroji situovanými v západní Evropě, které jsou sdruženy pod sub-holdingem EP Power Europe, jehož konsolidovaná EBITDA narostla meziročně bezmála na trojnásobek.
		EPH dokončilo v Holandsku transakce, díky nimž v průběhu prvního pololetí získalo do svého portfolia mj. podíly ve čtyřech paroplynových zdrojích s celkovou instalovanou kapacitou 2,6 GW. Tím se EPH stalo třetím největším hráčem na holandském energetickém trhu.
		V rámci série transakcí mezi skupinami ECI, PPF a Rockaway Capital došlo ke změnám v akcionářské struktuře nad několika společnými aktivy. V novém uspořádání (po schválení transakcí antimonopolními autoritami) bude ECI nově držet 50 % v Heureka Group a Fast ČR (druhých 50 % by měla nově držet skupina PPF), podíl ECI v e-shopu Vivantis sice zůstal na 40 %, ale celý zbývající podíl nyní vlastní skupina Rockaway Capital.
	MONETA Money Bank vyplatila akcionářům dividendu ve výši 8 Kč na jednu akcii. Celý příjem z dividend byl na konci května použit na částečné umoření bankovního financování, což vedlo ke snížení finanční páky na úroveň zhruba 40 % tržní hodnoty pozice (počítáno ke konci června).	
	ČERVEN	Fotbalové kluby spadající pod 1890s holdings dosáhly sportovních úspěchů. AC Sparta Praha po devíti letech získala ligový titul. West Ham United pak získal v pražském finále pohár pro šampiona Konferenční ligy.
		J&T ARCH INVESTMENTS poskytl úvěr ve výši 7 milionů eur fondu Sandberg Private Equity 1 Fund. Jedná se o krátkodobý překlenovací úvěr, který byl poskytnut se splatností na jeden rok a sazbou 10 % p. a. Účelem financování je akvizice obchodníka se zemědělskými komoditami, kterého fond nakupuje do svého zemědělského holdingu Sanagro.



EPH

EPH











SANDBERG



# Aktivity fondu v Q2 2023 a přehled významných událostí, které nastaly po 30. 6. 2023 (2/2)

Legenda:

-  Přímé aktivity J&T ARCH INVESTMENTS
-  Aktivity v rámci investic J&T ARCH INVESTMENTS (Fondů a portfoliových společností)

Časová osa	Měsíc	Popis události	Logo společnosti
Q2	ČERVEN	V rámci ohlášených dekarbonizačních aktivit založili akcionáři EPH, <b>LEAG Innovative Energy</b> , sesterskou společnost EPH, jejímž účelem bude postupně sdružit veškerá stávající uhelná aktiva skupiny EPH, a ta v souladu s klimatickými cíli a potřebami nové evropské energetiky, buď postupně odstavit, nebo vhodně transformovat, uplatnila opci na nákup pětinového podílu ve <b>skupině LEAG</b> od investiční skupiny PPF. Transakce ještě podléhá obvyklým regulatorním schválením.	
	ČERVENEC	J&T ARCH INVESTMENTS navýšil na začátku července podíl v bance <b>MONETA Money Bank</b> o téměř 1 % na úroveň <b>11,43 %</b> ; transakce proběhla za tržních podmínek a byla financována z vlastních zdrojů	
Q3	SRPEN	<b>EPH</b> se stalo jednou ze tří soukromých českých skupin, jimž byly udělen rating investičního stupně od dvou globálních ratingových agentur -- S&P Global Ratings (BBB-) a Fitch Ratings (BBB-), v obou případech se stabilním výhledem.	
	ZÁŘÍ	<b>JTCP</b> podepsalo dokumentaci na nákup 40% podílu v <b>Czech Media Invest (CMI)</b> . Holdingová společnost CMI zastřešuje mediální investice v České republice a ve Francii, kde v současnosti mj. usiluje o akvizici 100% podílu ve druhém největším francouzském knižním vydavatelství <b>Editis</b> . Dokončení transakce podléhá schválení Evropské komise a francouzského ministerstva financí.	 
	ZÁŘÍ	<b>J&amp;T MS 1 SICAV</b> se dohodl na ukončení sporů a vyrovnání se společností <b>Venator Materials PLC</b> . V rámci vyrovnání by měl fond obdržet finanční kompenzaci ve výši 2,5mil USD, která fondu pokryje výdaje jenž v souvislosti s vedením sporu nesl. Protihodnotou pak bude součinnost fondu při dalším hlasování na valné hromadě, které by mělo umožnit implementaci soudem schváleného restrukturalizačního plánu. Ukončení sporu znamená pro fond faktické ukončení projektu a definitivní odpis zbytkové části investice (méně než 0,1 % portfolia k 30. 6.).	





# Prostor pro vaše dotazy



---

# Kontakt

J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a. s.

Adresa: Sokolovská 700/113a, 186 00, Praha 8

Investor relations: [hlavacek@jtfg.com](mailto:hlavacek@jtfg.com)



<https://www.jtarchinvestments.cz/>



[https://twitter.com/jt arch invest](https://twitter.com/jt_arch_invest)